

新形势下房地产融资和风险管理 (1-2 天)

一. 不同房地产产品投资和融资策略 (含风险和规避)

1. 房地产行业 and 房地产投融资的现状和趋势
2. 住宅和长租公寓
3. 办公楼
4. 商场
5. 宾馆、旅游和养老
6. 物流和工业厂房等
7. 特色小镇

二. 房地产企业资本结构和企业利润最大化

1. 房地产企业的资本结构
2. 房地产企业的资产负债率和净资产负债率
3. 房地产的高周转及其盈利模式
4. 房地产企业拥有多少现金是合理的

包括碧桂园、万科、保利、中梁等案例分析

三. 银保监会房地产融资产品策略

1. 银行贷款(开发贷款、个人按揭、委托贷款和并购贷款)

2. 房地产信托

3. 房地产保险资金

4. 资产支持票据 ABN

包括中国银行、中国建设银行、中诚信托、平安保险等各类案例分析

四. 房地产融资产品之(一) 债券、上市、资管计划

1. 房地产企业债券

2. 房地产公司上市

3. 资产管理计划

包括万科、中海、麦格理等各类案例分析

五. 房地产融资产品之(二) 房地产私募基金

1. 房地产私募基金的概念和分类

2. 我国私募基金的法律、政策环境及其合规募集

3. 当前房地产私募基金主要投资哪些项目

4. 房地产私募基金运作方式和流程（融、投、管和退）和案例分析

5. 房地产企业怎样与房地产私募投资基金对接

6. 为什么要和怎样投资房地产私募基金

7. 当前银监会和证监会等部门相关政策影响和对策

8. 不同房地产产品与私募基金和证券化的结合与案例分析

包括万科、东方资产、盛世神州、黑石、麦格理等各类案例分析

六. 房地产融资产品之(三) 房地产资产证券化

1. 我国房地产资产证券化的发展背景和分类
2. 我国房地产资产证券化的运作方式和流程
3. 我国房地产资产证券化发展方向及风险和控制
4. 房地产资产证券化、房地产投资信托基金与上市公司及私募基金的区别
5. 房地产资产证券化和房地产投资信托基金运作的流程
6. 我国房地产资产证券化的发展及多个案例分析
7. 我国房地产投资信托基金的发展及多个案例分析
8. 房地产资产证券化的基础资产、价格和增信
9. 我国房地产资产证券化和房地产投资信托基金的前景
10. 碧桂园、世茂、高和招商、中信启航、凯德置地等资产证券化案例分析

七. 房地产并购、房地产轻资产管理及其它融资方式

1. 房地产公司和项目并购及案例分析
2. 房地产轻资产化运作及案例分析
3. 房地产民间融资

4. 融资租赁

5. 互联网金融

包括万科、保利、金地、凯德置地等各类案例分析